

**Amtsgericht Sonthofen**

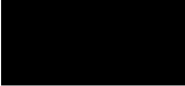
Prinz-Luitpold-Str. 2  
87527 Sonthofen

Sven Kuhne  
Kalvarienbergstr. 70  
87509 Immenstadt  
Tel.: 0 83 23 / 515 47  
Mobil: 0171 / 452 10 46  
svenkuhne@t-online.de

---

Sven Kuhne | Kalvarienbergstr. 70 | 87509 Immenstadt

Immenstadt, 25.09.2024

  
**per Fax an 08321/618193**

In Sachen

Kuhne, Sven, Kalvarienbergstraße 70, 87509 Immenstadt  
- Kläger, Mieter -

gegen

  
- Beklagter, Vermieter -

**Stellungnahme zu Beschluss des Amtsgericht Sonthofen vom 12.09.2024 (Eingang bei dem Kläger 21.09.2024) - Nichtabhilfe sofortige Beschwerde vom 14.08.2024 gegen Beschluss vom 22.07.2024.**

Das Gericht bezieht sich in seinem Beschluss vom 12.09.2024, mit dem der sofortigen Beschwerde vom 14.08.2024 gegen die Versagung von Prozesskostenhilfe nicht abgeholfen wird, auf angeblich genannte Gründe aus einem Beschluss vom 22.07.2024. In diesem Beschluss ist keinerlei Begründung enthalten. Hier heißt es lediglich lapidar: *"Auch unter Berücksichtigung des Vorbringens des Klägers in seinem neuerlichen An-trag vom 08.05.2024 kommt die Gewährung von Prozesskostenhilfe nicht in Betracht."* Es wird lediglich auf einen Beschluss vom 29.01.2024 verwiesen, der aber durch den Vortrag des Klägers vom 09.05.2024 (erneuter Prozesskostenhilfe-Antrag mit Klage) überholt ist. Somit kann diese Argumentation vom 29.01.2024 nicht dazu dienen, damit auch den erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 abzulehnen, und der sofortigen Beschwerde dagegen nicht abzuhelpen. Der Verweis des Gerichts, dass es sich mit *"tatsächlichen und rechtlichen Gesichtspunkte"*(n) bereits im Januar 2024 befasst hat, die aber erst im Mai 2024 vorgetragen wurden, geht somit ins Leere.

Zutreffend ist, dass aus dem Umstand, dass die Tochter nicht in die streitgegenständliche Wohnung eingezogen ist, *"nicht ohne Weiteres gefolgert werden (kann), dass der Eigenbedarf nicht bestanden hat."* Dafür aber, dass der Eigenbedarf zum Zeitpunkt der Kündigung (08/2020)

nicht bestanden hat, hat der Kläger in seinem erneuten Antrag vom 09.05.2024 ausreichend Indizien und Beweise vorgetragen. Demgegenüber hat der Beklagte lediglich unbewiesene Behauptungen aufgestellt, so z. B., dass es angeblich bereits im Jahre 2019 Gespräche für eine Versetzung ins Ausland gegeben haben soll. Wäre dem tatsächlich so, hätte er längst Nachweise dafür vorlegen können. Da er das nicht getan hat, ist er auch seiner sekundären Darlegungslast, die sich aus dem Nichteinzug der Tochter ergibt, nicht - so wie vom Gericht ausgeführt - "*vollumfänglich nachgekommen*". Denn, wenn seine Behauptungen substantiiert bestritten werden, so wie mit dem erneuten Prozesskostenhilfe-Antrag vom 09.05.2024 unzweifelhaft geschehen, dann hat er sie auch zu beweisen.

Den einzigen "Beweis", den er für einen Bedarf seiner Tochter an der Wohnung bislang vorgetragen hat, ist die Versetzungsverfügung, die aber ca. 4 Monate nach der Kündigung datiert und die zudem auch noch manipuliert zu sein scheint. Ein Beweis dafür, dass diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung schon hinreichend konkret war, ist diese Versetzungsverfügung vom 10.12.2020 jedenfalls nicht. Einen tragfähigen Kündigungsgrund nach § 573 II Nr. 2 BGB hat es zum Zeitpunkt der Kündigung (08/2020) somit nie gegeben, womit die Kündigung unwirksam ist, und der Vergleich vom 22.12.2021 anfechtbar, da er unter falschen Annahmen zustande gekommen ist, § 779 BGB. Denn hätte der Kläger zum Zeitpunkt des Vergleichsschlusses gewusst, dass es zum Zeitpunkt der Kündigung noch gar keine Versetzung gab, dann hätte er einem Vergleich auch nicht zugestimmt.

Es mag richtig sein, so wie vom Gericht ausgeführt, dass es für sich genommen letztlich nicht entscheidend ist, "*Ob ein offizielles Versetzungsschreiben zum Zeitpunkt des Ausspruchs der Kündigung bereits vorgelegen hat, ...*". Dies gilt aber nur dann, wenn diese Versetzung zum Zeitpunkt der Kündigung bereits hinreichend konkret war. Dafür gibt es aber - außer den nicht glaubhaften Behauptungen des Beklagten - keinerlei Anhaltspunkte, geschweige denn Beweise. Allein aus diesem strittigen Punkt, hätte es zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe kommen müssen, denn es ist nicht Aufgabe des Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahrens solche Punkte bereits zu klären. Das Gericht überschreitet hier seinen Ermessensspielraum und die richterliche Unabhängigkeit deutlich, wenn es die unbewiesenen Einlassungen einer Partei (Beklagter) - die zudem von der gegnerischen Partei substantiiert bestritten werden - bereits im Prozesskostenhilfe-Prüfungsverfahren als "*vollkommen nachvollziehbar*" ansieht, und gleichzeitig den Einlassungen der gegnerischen Partei (Kläger) keinerlei Bedeutung beimisst.

Auch aus der vom Gericht erwähnten unumstrittenen Tatsache, dass "*Der Umzug des Beklagten* ██████████ " erfolgt ist, kann allein noch kein Bedarf der Tochter an der Wohnung abgeleitet werden. Ebenso wenig wie aus dem Nichteinzug "*nicht ohne Weiteres*" ein Nichtbestehen eines Eigenbedarfs "*gefolgert werden*" kann. Hier hätte der Beklagte beweisen müssen, dass aus seiner

Versetzung tatsächlich ein Bedarf der Tochter an der Wohnung erwachsen ist, oder warum es keine mildereren Mittel anstelle einer Eigenbedarfskündigung gegeben hat.

Einem schwerwiegenden Indiz für den vorgeschobenen Eigenbedarf - der bereits im Sommer 2022 eingeleitete Verkauf der Wohnung -, was, neben anderen Beweisen und Indizien im Schriftsatz vom 09.05.2024 vom Kläger ausführlich vorgetragen wurde, hat das Gericht ebenfalls keinerlei Bedeutung beigemessen.

Es hätten also einige Punkte der Klärung in einem Hauptsacheverfahren bedurft, was zwangsläufig zur Bewilligung von Prozesskostenhilfe hätte führen müssen.

Diesem umfangreichen und substantiierten Vortrag aus den Schriftsätzen vom 09.05.2024 und vom 14.08.2024 lediglich mit den Worten: *"Das Vorbringen aus der Beschwerdeschrift rechtfertigt es nicht, von der angegriffenen Entscheidung abzuweichen. Insbesondere enthält der Beschwerdevortrag keine tatsächlichen oder rechtlichen Gesichtspunkte, mit denen sich die angefochtene Entscheidung nicht befasst hat."*, zu entgegnen, widerspricht jeglicher richterlichen Sorgfalts- und Aufklärungspflicht.



- Sven Kuhne -  
Immenstadt, 25.09.2024